

# 福建客搶購宜蘭樓盤

## 以富商富二代為主 認為投資有增值空間

香港文匯報訊（記者 林舒婕 廈門報道）台灣當局雖出多項法案限制大陸資金入島炒樓，但仍難擋手握重金的大陸客。香港文匯報記者最新了解到，福建客商正瞄準宜蘭一個國際度假村項目，直呼每平方米1萬3千元（人民幣，下同）的均價「很划算」。



據記者了解，該項目建成於1997年，原為爛尾樓，後由台灣鼎立國際集團收購重新裝修，以「噶瑪蘭國際度假村」模式運營，實質仍是住宅用途。依據鼎立集團大陸代理商風雲地產顧問（廈門）有限公司提供的資料，樓盤坐北朝南，共2棟約200套，九成以上是面積40至50平方米的小戶型，單套總價不超過70萬。

### 買家可享留台優惠政策

「第一階段已經賣出30多套了，有些客人甚至沒有提出去宜蘭看現房的要求。」接受香港文匯報記者採訪時，風雲地產總經理黃順堅的手機幾乎沒有停過，全都是大陸客人詢問樓盤的電話，沙盤展示大廳也陸續有人登門。黃順堅介紹說，目前以大陸富商、富二代和在台灣有生意往來的商人為主要購買群體，福建省內佔多數，也有上海、東北的客戶詢問。

根據台灣當局法案，意向在台購房的大陸居民，首先必須向海基會提供身份驗證，並經過台灣「內政部」審核，然後才能辦理過戶手續，並且自登記完畢3年內不得出售。

已經購買了該項目一套住宅的漳州人張先生表示，他看重的是買房可以獲得在台灣4個月的停留許可。「我了解了情況，宜蘭和台北之間已經打通了雪山隧道，從台北101駕車到這個物業不超過1個小時，自住方便，投資價值相信也有。」



■一名福建客人正在觀摩設在廈門某寫字樓內的「宜蘭噶瑪蘭國際度假村」沙盤。 香港文匯報記者林舒婕 攝

### 不受大陸房數限制

事實上去年6月，台灣當局相關主管部門就已經修訂「台灣地區與大陸地區人民關係條例」和「大陸地區人民在台灣取得設定或轉移不動產物權許可辦法」，進一步放寬陸資在台取得不動產限制。但根據台灣業界人士的說法，目前大陸居民赴台買房應該不超過1千套。

台灣遠雄房屋諮詢（上海）有限公司海外通路部謝偉

群副理坦言，意向去台灣買房的客人實際運作的很少。他認為主因是審核手續繁雜，並且大陸民眾對於島內政局有所擔憂，因此通路一直沒有打開。

黃順堅則認為，不僅是大陸民眾，甚至台灣不少房屋中介對於相關的法案也不清楚，只要邁出第一步，這個市場會很快打開，「不受在大陸的房產數量限制，對握有資金的大陸投資客很有吸引力。」他表示，宜蘭的樓盤銷售結束後，接下來還會考慮做高檔次樓盤的代理。

## 台北市民11年不吃喝才能買房

香港文匯報訊 綜合媒體報道，根據台灣「內政部」營建署23日公布的第3季住宅需求動向調查結果顯示，台北市房價的平均單價達到每坪（約3.3平方米）42萬元（新台幣，下同），為2002年第2季調查以來的新高，房價所得比也突破11，達到11.1倍，即台北市民平均要11年不吃不喝才買得起房子。

### 揸屋族薪水四成四繳房貸

而平均貸款負擔率也來到43.8%的高點，也就是說，

房貸族平均有四成四的薪水都貢獻在房貸，民眾購屋負擔也更加沉重。

調查結果，台灣六大都會區（「五都」加桃園縣及新竹縣）購屋的平均總價為719萬元，平均購屋單價為21萬元，都較上半年略為增加。其中，台北市的平均購屋總價為1,135萬元、平均購屋單價為41.9萬元，平均單價也創2002年第2季調查以來的新高。所謂房價所得比，是指購屋的總價除以購屋者的所得，而貸款負擔率則是購屋者每月的貸款金額佔購屋者所得的比率。



■台北房價和房價所得比均創出8年新高。 法新社

## 台逾700警官大執位 歷來最大

據中央社台北23日電 「五都」新制牽動台警界歷來最大人事異動，有22個首長異動，警階2線4星以上異動686人，陸續將再牽動其他布局。

### 人事調整元旦生效

警政署表示，23日發布的人事調整案，生效日期為2011年1月1日，但異動人員必須於今年12月25日上午10時前向所轄單位報到。

警察大學校長侯友宜即將接任新北市副市長，新任的警察大學校長人事案，暫未列入這波異動名單。人口已達「準直轄市」標準的桃園縣，位階比照「五都」，高階警察異動和「五都」一起連動。

新任桃園縣警察局長為劉勤章、新北市警察局長伊永仁、台中市警察局長刁建生、台南市警察局長陳子敬；台北市警察局長謝秀能留任、高雄市警察局長蔡俊章留任。

警政署主任秘書黃昇男升任副署長、台北縣警察局長林國棟升任副署長、台中縣警察局長陳國恩升任警政署主任秘書、警政委員張慶裕升任保安警察第一總隊長、警政委員袁行一升任「國道公路」警察局長、警政委員黃富生升任航空警察局長。

### 多名縣市局長升任警政委員

基隆市警察局長陳逸峰升任警政委員、台南市警察局長高坤輝升任警政委員、桃園縣警察局長黎文明升任警政委員、台南縣警察局長施源欽升任警政委員、高雄縣

警察局長李福順升任警政委員。

「5加1都」以外的警察局長部分，包括彰化縣警察局長蔡義猛、屏東縣警察局長朱正倫、連江縣警察局長侯欽宗等3人留任未異動。

新任基隆市警察局長邱豐光、宜蘭縣警察局長楊崇德、新竹市警察局長張永仰、新竹縣警察局長陳銘政、苗栗縣警察局長曾義瓊、南投縣警察局長楊文友、雲林縣警察局長王慶麟、嘉義市警察局長陳澤文、嘉義縣警察局長李文力、花蓮縣警察局長阮清陽、台東縣警察局長陳永利、澎湖縣警察局長陳奮企、金門縣警察局長蔡蒼柏。港務警察方面，新任基隆港務警察局長顏德麟、台中港務警察局長薛清蓮、高雄港務警察局長歐陽立青；花蓮港務警察局長張明德留任。

## 是否承認「九二共識」 馬促蔡英文表態

據中通社23日電 馬英九23日表示，「九二共識」是兩岸關係的基石。如果民進黨主席蔡英文未來不承認，兩岸關係將陷於不確定狀態。沒有這個東西，兩岸關係要和平發展，是很大的問號。

他在接受《聯合晚報》訪問時指出，現在進入ECFA的時代，只是開了一個頭，仍要走下去，「陳江會」未簽的投資保障協議，他很早就知道，不太可能這麼快。下一階段最重要的就是ECFA的後續協商，包括貨品、服務業的貿易協議，爭端解決與投資保障。

### 稱兩岸政治協商無時間表

如果順利連任，兩岸會協商什麼議題，馬英九表示，經濟以外需要協商的議題其實還有不少。至於政治協

商，沒有時間表。與民生有關的議題，仍可讓兩岸談蠻久的。對於政治協商，他不排斥，但完全沒有時間表。

馬英九說，因為「九二共識」，對岸理解台灣方面不搞「台獨」，就比較放心，這是民進黨要面對的挑戰，是否能夠說清楚。不知道蔡英文能否延續國民黨政府政策，如果延續會不會被罵「親中賣台」，因為他已被罵好久了，是否蔡英文講就不會被罵？

他表示，這點不是只有大陸關心，全世界都關心，美、日、歐盟都在關心，今天兩岸關係所以受到肯定，與他的基本論述與設計非常有關係。他在2006年訪美回台後，就跟陳水扁在「總統府」見面，當時他提出，希望陳水扁接受「九二共識」，但陳水扁跟他辯論了兩個小時。

## 台菲破兩岸電話詐騙集團

據中通社23日電 因應電話詐騙集團國際化的趨勢，台灣和菲律賓執法單位22日午夜聯手出擊，破獲2伙由海峽兩岸犯罪分子組成的電話詐騙集團，逮捕了28人。

台灣刑事警察局向菲律賓方面提供線索，菲律賓國家調查局經過2個月的跟監與蒐證，查出位於奎松市及帕拉納圭市的2個可疑電話詐騙集團據點，22日晚間11時出擊。台灣刑事局駐菲聯絡官李長錦也隨同到現場查驗證物及查證嫌犯身份。

在奎松市逮捕嫌犯中，有10個是台灣人，另外4個是大陸人。另外，在帕拉納圭市逮捕7男7女，其中台灣人及大陸人各7人。

菲律賓執法人員在據點沒收的犯罪工具，包括電話、電腦及其他通訊器材。這批嫌犯在菲設點已達2個月之久，但直到最近2周才開始犯案，利用網路電話詐騙中國大陸的受害人，每周平均非法獲利人民幣50萬元。



■台灣刑事警察局駐菲聯絡官檢視查獲的通訊器材。 中央社



■台灣第一銀行上海分行23日正式開業，副總經理周伯蕉（右二）代表一銀出席開幕式，並與大陸來賓及台商一同剪綵。 中央社

## 大陸首家台資銀行 昨在上海開業

中新社上海23日電 台灣第一商業銀行上海分行23日在此間正式開業，成首家在中國大陸開業的台資銀行，開啟兩岸金融業新篇章。

中國銀監會本月批准5家台資銀行在大陸設立分行。台灣第一商業銀行搶得「頭炮」，率先開業。該銀行成立於1899年，此次成立的上海分行係由其上海辦事處直接升格。這也是兩岸簽署《海峽兩岸金融合作協議》、《海峽兩岸銀行業監督管理合作備忘錄》後，兩岸銀行業交流與合作過程中的歷史性突破。

當天上午，上海市台灣事務辦公室主任李文輝、上海市金融辦副主任范永進、中國人民銀行上海總部位外匯管理部副主任呂進中、上海市台灣同胞投資企業協會會長李茂盛等共同為開業剪綵。

范永進在致辭中稱，首家台資銀行在滬開業，對推動兩岸金融業發展具有重要意義。他認為，滬台在金融領域各有優勢，具有廣泛的合作前景。「台灣金融業的集團化運作，精細化管理對大陸具有借鑒意義。」據該銀行信貸部經理林峻嘉介紹，上海分行的業務將主要包括外匯業務、貿易融資、周轉金貸款以及吸納存款等，服務對象主要為大陸台商。

## 韓正將率滬高中生 2月赴台北看花博

香港文匯報訊 綜合媒體報道，上海市長韓正將在明年2月下旬，率領800名上海高中生前往台北參觀花博，預估至少在台北停留4天，將帶動兩岸高中生交流熱潮，引發觀光業者新一波商機。

由於台北市長郝龍斌今年5月率台北市千名高中生參觀上海世博，與韓正有良好的互動，韓正當時承諾將親自率領參訪團來台，因碰上「五都」選舉，為避免外界不必要聯想，順延至明年2月下旬來訪。這也是韓正第二次來訪。業者預估，上海高中生來訪，大陸媒體必定會強力促銷花博，宣傳價值難以估算。此外，如能帶動新一波兩岸高中生交流熱潮，對台灣觀光業將有很大幫助。

## 台自製電動兩棲車下水



■台灣自製的電動水陸兩用車，23日在美堤河濱公園試乘，未來將配合台北國際花卉博覽會提供載客服務。 中央社

據中通社23日電 台灣自製研發的全電動水陸兩用車船，23日在台北市基隆河畔的美堤碼頭舉辦試乘，台北市長郝龍斌試乘了這輛電動水陸兩用車船。郝龍斌試乘過後，覺得非常平穩。預計這個月底，水陸兩用車船就可以拿到執照，預計明年1月正式營運。

據報道，台灣自製的純電動水陸兩用車船，是由中環公司研發製作，外形為可愛的寶藍車體，號稱是目前全球第一輛純電動的水陸兩用車船，有別於高雄的鴨子船形象，這輛水陸兩用車船外形呈現流線造型，也稱為企鵝版車船。

這輛電動水陸兩用車船，一次可以乘坐8名乘客，採環保鋅鎳電池為主要動力，太陽能部分供電，車體結構採密閉結構，安全性更佳。

郝龍斌試乘之後，稱讚不管是行駛陸上還是水上，都相當平穩。由於營運行駛花博展館周邊，郝龍斌說，絕對會是花博的另外一個亮點。

## 台5年將投73億 促進「機器人」產業

據中新社香港23日電 台灣「行政院」科技顧問組決議未來5年投入73億元（新台幣，下同），加速推動機器人等智能型自動化產業。

台「行政院」政務委員兼科技顧問組副召集人張進福表示，智能型自動化首度推動對象，以製造業與服務業為首選，包含高科技產業、傳統產業、健康照護與觀光旅遊業、文化創意產業。因ECFA（兩岸經濟合作框架協議）效應吸引來台投資的外商和回流台商，也會是首度推動應用的對象。

「經濟部」工業局長杜紫軍則說，智能型自動化產業範疇中，智能機器人也是重要核心項目，未來除強化家庭事務及娛樂型機器人發展外，也會加強健康照護機器人等長期發展項目的推動比重。

另據台灣《聯合報》相關報道，該顧問組預計5年內上述產業產值倍增，由目前的8,650億元，增為1.73萬億元，相關就業人數由18.9萬萬人增至28.4萬人，擴增1.5倍，以創造台灣未來產業黃金10年榮景。



賣身契特展 台中縣立文化中心24日起至明年1月16日推出古早賣身契特展。23日舉行記者會。圖為鍾金水與其收藏的賣妻、賣媳等歷史契約文件，反映百年前社會經濟狀況。 中央社

## 台逾八成上班族 春節後欲跳槽

香港文匯報訊（記者 林舒婕 廈門報道）台灣yes123求職網發佈最新《2011年職場十大趨勢》。據該調查顯示，農曆新年後，島內有八成五上班族想要離職跳槽，或將出現台灣史上最大「轉職潮」。

yes123求職網以網絡問卷進行抽樣調查顯示，有高達45.7%的台灣上班族表示，已經在找新工作了。「更好的薪水，更多的發揮空間，更好的職位」仍是上班族跳槽的主要原因。

yes123副總經理邱文仁分析認為，金融海嘯期間上班族壓抑了跳槽期望，眼下經濟逐漸復甦，龐大的跳槽能量也即將釋放。yes123求職網的另一項調查表明，島內有六成七的企業表示明年有徵才計劃，同時有四成擬擴編，可以說是近4年來最多。

調查顯示，超過75%上班族想轉行，其中還有超過50%的人期望大翻盤：換行業，也換職業。